



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 17 septembre 2001

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :
le 6 septembre 2001

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 17 septembre 2001

**Acquisition d'une partie de terrain à M. [REDACTED] pour la réalisation
d'un rond-point et l'élargissement de la rue des Justices (E.R. n°
122 du POS) Avenue du Maréchal Leclerc / Rue des Justices**

[\[Annexe\]](#)

Président :

M. Bernard BELLEC, Maire

Présents :

Adjoints :

Mme Françoise BILLY, M. Alain BAUDIN, M. Gérard NEBAS, Mme Nicole GRAVAT,
M. Gilles FRAPPIER, Mme Jeanine BIMES, M. Guillaume JUIN, Mme Françoise
HALAT, M. Paul SAMOYAU, Mlle Fabienne RAVENEAU, M. Luc DELAGARDE, M.
Joël RENOUX

Conseillers :

M. Jacques LAMARQUE, Mme Andrée CHAREYRE, M. Robert PLANTECOTE, Mme
Danièle GANDILLON, M. Michel GENDREAU, Mme Geneviève RIZZI, Mme
Catherine REYSSAT, Mme Annie COUTUREAU, Mme Marie-Edith BERNARD, M.
Rémy LANDAIS, M. Bernard JOURDAIN, M. Gérard ZABATTA, Mme Isabelle
RONDEAU, M. Michel PAILLEY, Mme Valérie UZANU, Mme Nathalie HIBERT, M.
Amaury BREUILLE, Mlle Karen NALEM, Mme Jacqueline LEFEBVRE, M. Franck
GIRAUD, M. Dominique GUIBERT, Mme Elisabeth BEAUVAIS, Mme Claudie
LAROCHE, M. Marc THEBAULT, Mme Michelle LE FRIANT, Mme Christabelle
CHOLLET, M. Jean-Louis EPPLIN, M. Stéphane TRONEL

Secrétaire de séance : Karen NALEM

Excusés ayant donné pouvoir :

M. Rodolphe CHALLET donne pouvoir à Mlle Fabienne RAVENEAU.
Mme Madeleine CHAIGNEAU donne pouvoir à M. Alain BAUDIN.
Mme Catherine DEGUERCY donne pouvoir à M. Rémy LANDAIS.
M. Alain GARCIA donne pouvoir à M. Marc THEBAULT.

Excusés :

DELIBERATION D2012942001

CONSEIL MUNICIPAL DU 17 septembre 2001

Urbanisme & Affaires Immobilières

**Acquisition d'une partie de terrain à M. [REDACTED] pour la
réalisation d'un rond-point et l'élargissement de la rue des
Justices (E.R. n° 122 du POS) Avenue du Maréchal Leclerc / Rue
des Justices**

Monsieur Gilles FRAPPIER, Adjoint au Maire, expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la Commission Générale,

Dans le cadre de l'aménagement de l'entrée Nord de la Ville, est prévu au moyen de la réalisation de ronds-points, le remodelage de l'avenue du Maréchal Leclerc dans un triple but :

- sécuriser et améliorer les intersections,
- réduire la vitesse des véhicules circulant sur cet axe,
- offrir un impact visuel de meilleure qualité que celui existant actuellement.

Ainsi au niveau du carrefour de l'avenue avec la rue des Justices et la rue Amédé Bollée, le rond point projeté et l'élargissement de la rue des Justices nécessitent l'acquisition d'une partie du terrain de la propriété de M. [REDACTED] cadastrée section IW N° 169 d'une superficie de 517 m², située en emplacement réservé au POS pour cette opération, au prix de 309.900 F (indemnité de remploi de 9.900F incluse, conformément à l'avis du Domaine).

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver l'opération décrite ci-dessus ;
- autoriser Le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer l'acte notarié à intervenir, tous les frais et droits en résultant étant supportés par la Ville de NIORT et imputés au chapitre 908 - compte 8241 - article 2111 du budget.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

LE CONSEIL ADOPTE

Pour :	45
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0

Pour le Maire de Niort
Bernard BELLEC
L'Adjoint Délégué

Gilles FRAPPIER



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

CENTRE DES IMPÔTS FONCIER

SERVICE DU DOMAINE

171, AVENUE DE PARIS

BP 558

78022 NIORT CEDEX

TELEPHONE : 05 49 09 98 80

TELECOPIE : 05 49 09 90 72

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS SUR LA VALEUR VENALE

N° 2000/919

Enquêteur :

M. BUTEUX

1. Service consultant : Ville de NIORT

2. Date de la consultation : 18 décembre 2000

3. Opération soumise au contrôle :

Estimation de la dépréciation d'une propriété pour l'amputation d'une partie de son terrain.

4. Propriétaires présumés : M. et Mme ROBIN Olivier - 15bis, route de Cherveux à NIORT

5. Description sommaire de l'immeuble :

Commune de NIORT

Dans une propriété à usage d'habitation sise 15bis, route de Cherveux et cadastrée section IW n° 133 pour 20a 66ca.

Emprise de terrain en arc de cercle, d'une superficie d'environ 660 m², située tout le long de la rue des Justices, fermée d'un très beau mur en pierres sèches et englobant une partie du jardin d'agrément avec quelques spécimens d'arbres d'ornement.

Sur cette partie de terrain se trouve un abri de jardin de 20 m² au sol équipé de l'électricité, ainsi qu'un système d'arrivée d'adduction d'eau.

6. Urbanisme - Eléments particuliers de moins-value :

En zone UMs au POS. Parcelle couverte par l'Emplacement Réserve n° 1.22

Perte de terrain supérieure à 30 % de la superficie totale.

Nuisances prévisibles occasionnées par l'élargissement de la voirie et la création de deux ronds-points.

Nouvelle limite de propriété se rapprochant très près de la maison.

7. Origine de propriété : Acquisition en date du 31 janvier 1997, au prix de 970 000 F.

8. Situation locative :

DIA en date du 9 octobre 2000, au profit de M. SIGOGNEAU Claude, moyennant un prix de 1 150 000 F.

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

L'amputation de la propriété de cette partie de terrain, la perte du mur en pierres sèches, les nuisances prévisibles occasionnées par un trafic plus dense, doivent donner lieu à une **indemnité de dépréciation** estimée à 300 000 F.

* **Indemnité de rempli**, à verser en sus et calculée sur la valeur seule du terrain => 9 900 F.

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE



10. Observation :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

A NIORT, le 10 janvier 2001

P. Le Directeur des Services Fiscaux,
et par délégation,
L'Inspecteur,
Claude BUTEUX